



vista
ARUANA

Caderno do Corretor

Exclusivo do Corretor

Construção e Incorporação:

stanza



UNIT
16 min

AEROPORTO
9 min

BANCOS
8 min

ASSAÍ ATACADISTA

FARMÁCIAS
9 min

HIPER GBARBOSA SUL

PASSARELA DO CARANGUEJO
10 min

POSTO DE COMBUSTÍVEL
6 min

PALM VILLE

AV. SILVÉRIO LEITE FONTES

AV. MELÍCIO MACHADO

AV. PADRE ARNÓBIO PATRÍCIO DE MELO

FUTURO SHOPPING
6 min

FUTUROS EMPREENDIMENTOS STANZA

ÁREA COMERCIAL

FUTURA PRAÇA SUSTENTÁVEL

JARDIM DE ARUANA

CAMINHO DOS VENTOS

BAR PÊ SUJO

É mais que um apê

O Vista Aruana é o empreendimento perfeito para quem busca tranquilidade e não abre mão de morar perto de tudo. Se você sonha em viver a poucos minutos de supermercados, farmácias, postos de gasolina, bancos e do futuro shopping, esse é o seu lugar ideal.

E tem mais! A poucos passos de casa, você terá uma praça para passear com o pet e um centro comercial com estrutura para vários tipos de comércio e serviços.

Isso sim é vida completa!



ITBI E CARTÓRIO GRÁTIS*



2 QUARTOS COM SUÍTE



PISO LAMINADO NA SALA E QUARTOS



COZINHA AMERICANA INTEGRADA À VARANDA



GUARDA-CORPO DA VARANDA EM VIDRO





Ficha Técnica



PROJETO

Residencial Vista Aruana

Torre A – Farol

Torre B – Mirante

Torre C – Horizonte

LOCALIZAÇÃO

Rua “T”, 600, Bairro Aruana – Aracaju/SE. CEP: 49001-000

CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO

VISTA ARUANA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA

REALIZAÇÃO

VISTA ARUANA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA

PROJETISTAS

ARQUITETURA Foco Soluções em Projeto

PAISAGISMO Novo Garden

DECORAÇÃO ÁREA COMUM Matheus Menezes

DECORAÇÃO APTO. DECORADO VIRTUAL Matheus Menezes

TERRENO

Área do terreno: 10.547,92m² Área Lazer: 1.135m²

FACHADA

Estilo contemporâneo



Ficha Técnica



TIPOLOGIA RESUMIDA

Apartamentos de 2Q com suíte e área privativa de 49,93m², 50,44m² e 50,57 m².

Apartamentos de 2Q com e sem suíte e área privativa de 52,58 m².

Torre A - Farol e Torre B - Mirante (PADRÃO):

- **Tipo I** – Colunas 01, 04, 05 e 08 – varanda, estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 02 quartos sendo 01 suíte, wc social e laje técnica – 49,93 m² de área privativa;
- **Tipo II** – Colunas 02, 03, 06 e 07 – varanda, estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 02 quartos sendo 01 suíte, wc social e laje técnica – 50,44 m² de área privativa.

Torre C - Horizonte (PADRÃO/PCD ADAPTADO)

- **Tipo I** – Colunas 05 e 08 – varanda, estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 02 quartos sendo 01 suíte, wc social e laje técnica – 49,93 m² de área privativa;
- **Tipo II** – Colunas 06 e 07 – varanda, estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 02 quartos sendo 01 suíte, wc social e laje técnica – 50,44 m² de área privativa;
- **Tipo III** – Coluna 02 (9º ao 11º pavimento) e Coluna 03 – varanda, estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 02 quartos sendo 01 suíte, wc social e laje técnica – 52,58 m² de área privativa;
- **Tipo IV (PCD)** – Coluna 02 (Pavimento Térreo ao 8º Pavimento) – varanda, estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 02 quartos, wc social e laje técnica – 52,58 m² de área privativa;
- **Tipo V** – Colunas 01 e 04 – varanda, estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 02 quartos sendo 01 suíte, wc social e laje técnica – 50,57 m² de área privativa.



Ficha Técnica



TOTAL DE BLOCOS: 03

NÚMERO DE PAVIMENTOS: 12 pavimentos: Térreo + 11 pavimentos tipo

UNIDADES POR ANDAR: 08

QUANTIDADE DE UNIDADES DE APARTAMENTO: 288

NÚMERO DE ELEVADORES POR TORRE: 02

TOTAL DE UNIDADES DO EMPREENDIMENTO: 288

TOTAL DE VAGAS DE GARAGEM POR APARTAMENTO: 01

TOTAL DE VAGAS DE GARAGEM DO EMPREENDIMENTO
288 vagas para carros sendo 09 vagas (PCD).

TOTAL DE VAGAS AVULSAS

06 vagas (PCD) para carro e 15 vagas para moto, pertencentes ao condomínio.

QUANTIDADE DE VAGAS PARA VISITANTES (EXTERNAS OU INTERNAS)

13 vagas externas.



Ficha Técnica



ÁREA DE LAZER – PLANEJADA E EQUIPADA

- Salão de Festas com Bar e Apoio - Climatizado
- Deck
- Salão de Jogos
- Piscina Adulto / Infantil
- Brinquedoteca
- Quadra Esportes
- Academia Climatizada
- Play Kids
- Espaço Gourmet com 2 churrasqueiras
- Pet Play
- Bicicletário com bikes Stanza
- Espaço Fitness
- Fraldário

ITENS DE SUSTENTABILIDADE

- Medição individual de água;
- Coleta seletiva;
- Sensores de presença nas áreas comuns, gerando economia para o condomínio com otimização de energia;
- Infraestrutura para implantação de portaria remota;
- Lâmpadas de Led nas áreas comuns;
- Energia solar nas áreas comuns;
- Bikes Stanza para uso compartilhado.

ITENS DE SEGURANÇA

- Infraestrutura para instalação de cerca elétrica;
- Portão Automático (acionado pela Guarita);
- Circuito fechado de TV;
- Guarita com células de segurança;
- Câmeras de segurança com visão externa (chegada e saída de veículos, guarita e entrada dos blocos).

REFORMA

Reformas não permitidas devido ao método construtivo de parede de concreto.

MEDIÇÃO INDIVIDUAL

Água



É fácil comprar, morar e ser feliz!



É seu Stanza com os melhores diferenciais



**LOCALIZAÇÃO – PRÓXIMO A SUPERMERCADOS, ESCOLAS,
PADARIAS, FARMÁCIAS E AO FUTURO SHOPPING PRAIA SUL**



ITBI E CARTÓRIO GRÁTIS*



2 QUARTOS COM SUÍTE



**PISO LAMINADO
NA SALA E QUARTOS**



**COZINHA AMERICANA
INTEGRADA À VARANDA**



**GUARDA-CORPO DA
VARANDA EM VIDRO**



**ÁREA DE LAZER COMPLETA
E EQUIPADA**



**INFRAESTRUTURA PARA
WI-FI NAS ÁREAS COMUNS**



**CASA VERDE E AMARELA
SUBSÍDIO DO GOVERNO FEDERAL**



**INFRAESTRUTURA PARA AR
CONDICIONADO TIPO SPLIT**



**ENERGIA SOLAR NAS
ÁREAS COMUNS**



**ACADEMIA EQUIPADA
E CLIMATIZADA**




**SALÃO DE FESTAS
CLIMATIZADO**



BIKE STANZA



**02 ELEVADORES
POR TORRE**

A man in a light blue shirt and a woman in a yellow sleeveless top are smiling and looking at each other while holding a fluffy, black, white, and brown puppy. They are in a modern apartment with a wooden wall and a white shelf in the background. A blue four-petaled flower icon is positioned above the text area.

Lazer não vai faltar no Vista Aruana! Vários espaços pensados para toda a família, com piscina adulto e infantil, brinquedoteca, quadra esportiva, pet play e muito mais. Ah, a academia e o salão de festas são entregues climatizados!

Completo por fora e por dentro também. São apartamentos de 2 quartos com suíte, cozinha americana integrada à varanda, piso laminado na sala e nos quartos e guarda-corpo da varanda em vidro.

Saia do aluguel e more na região que mais cresce na cidade.

Morar em um condomínio de fácil acesso e que fica pertinho de tudo não é coincidência, é Stanza.

Implantação



TORRE FAROL E TORRE MIRANTE

- TIPO I
- TIPO II

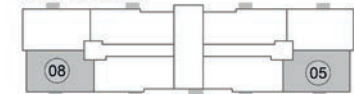
TORRE HORIZONTE

- TIPO I
- TIPO II
- TIPO III
- TIPO III (9° AO 11° PAVIMENTO)
- TIPO IV (PCD - TÉRREO AO 8° PAVIMENTO)
- TIPO V

- 01 CALÇADA
- 02 VAGAS DE VEÍCULOS (VISITANTES)
- 03 CASA DE LIXO INORGÂNICO
- 04 CASA DE LIXO ORGÂNICO
- 05 CENTRAL DE MEDIÇÃO DE GÁS
- 06 ECLUSA
- 07 FOODBOX
- 08 GUARITA
- 09 PASSEIO
- 10 ACESSO ENTRADA DE VEÍCULOS
- 11 ACESSO SAÍDA DE VEÍCULOS
- 12 ACESSO TORRE
- 13 SALÃO DE FESTAS
- 14 BAR /APOIO SALÃO DE FESTAS
- 15 FRALDÁRIO
- 16 LAVABO FEMININO E MASCULINO PCD
- 17 SALÃO DE JOGOS
- 18 BRINQUEDOTECA
- 19 ACADEMIA
- 20 PASSARELA
- 21 DECK CIRCULAÇÃO
- 22 PISCINA ADULTO
- 23 PISCINA INFANTIL
- 24 CASA DE BOMBAS (PISCINA)
- 25 ESPAÇO GOURMET 01
- 26 ESPAÇO GOURMET 02
- 27 QUADRA ESPORTES
- 28 PET PLAY
- 29 PLAY KIDS
- 30 ESPAÇO FITNESS
- 31 ADMINISTRATIVO
- 32 ZELADORIA COM WC'S PCD
- 33 DML
- 34 ÁREA DESCOBERTA
- 35 GERADOR
- 36 BICICLETÁRIO
- 37 CASTELO D'ÁGUA
- 38 CASA DE BOMBAS (CASTELO D'ÁGUA)
- 39 CIRCULAÇÃO VEÍCULOS
- 40 VAGAS P/ CARROS (PRIVATIVAS)
- 41 VAGAS P/ MOTOS
- 42 CIRCULAÇÃO PEDESTRE



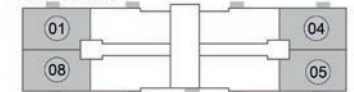
TORRE HORIZONTE



TORRE MIRANTE



TORRE FAROL



APARTAMENTO TIPO I

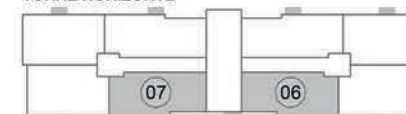
Área Privativa 49,93m²



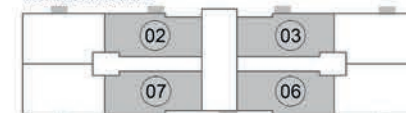
PISO LAMINADO
NA SALA E QUARTOS



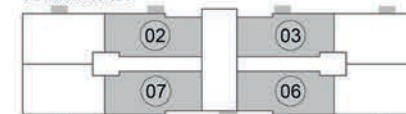
TORRE HORIZONTE



TORRE MIRANTE



TORRE FAROL



APARTAMENTO TIPO II

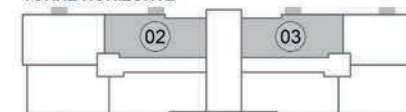
Área Privativa 50,44m²



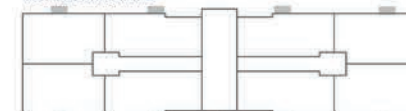
PISO LAMINADO
NA SALA E QUARTOS



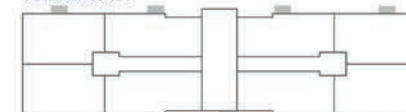
TORRE HORIZONTE



TORRE MIRANTE



TORRE FAROL



APARTAMENTO TIPO III

Área Privativa 52,58m²

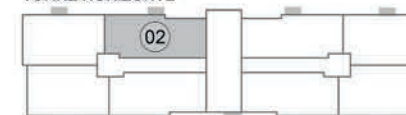
(Col. 03 e Col. 02 do 9º ao 11º Pav.)



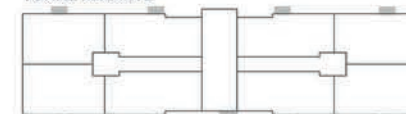
PISO LAMINADO
NA SALA E QUARTOS



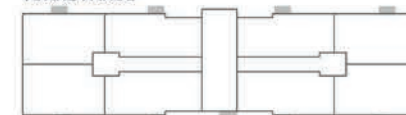
TORRE HORIZONTE



TORRE MIRANTE



TORRE FAROL



APARTAMENTO TIPO IV (PCD)

Área Privativa 52,58m²

(Coluna 02 do Térreo ao 8^o Pav.)

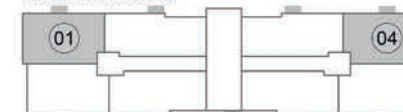
Unidades PCD não possuem suíte e cozinha americana



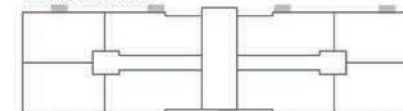
PISO LAMINADO
NA SALA E QUARTOS



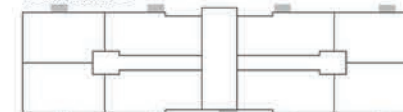
TORRE HORIZONTE



TORRE MIRANTE



TORRE FAROL



APARTAMENTO TIPO V

Área Privativa 50,57m²



PISO LAMINADO
NA SALA E QUARTOS

Fachada



Piscina adulto e infantil



Perspectiva Ilustrada



ÁREA DE LAZER PLANEJADA
PARA TODA FAMÍLIA

Fitness externo e Play Kids



Perspectiva Ilustrada

 **INFRAESTRUTURA PARA
WI-FI NAS ÁREAS COMUNS**

Academia



EQUIPADA E CLIMATIZADA

More onde sua
qualidade de vida
está sempre presente.



EQUIPADO COM
BIKES STANZA

Bicicletário

Salão de festas
com apoio e bar



Perspectiva Ilustrada



EQUIPADO E CLIMATIZADO

Pet Play



Felicidade em
cada detalhe.



Brinquedoteca

Quadra esportes



Perspectiva Ilustrada

Aqui tem
diversão
de sobra!



Perspectiva Ilustrada

Salão de jogos

Lazer completo
e equipado



Perspectiva Ilustrada

Sala de estar/jantar



Perspectiva Ilustrada



**COZINHA AMERICANA
INTEGRADA À VARANDA**

Sala de estar/jantar



Perspectiva Ilustrada



PISO LAMINADO NA SALA

Cozinha



Perspectiva Ilustrada




**COZINHA AMERICANA
INTEGRADA À VARANDA**

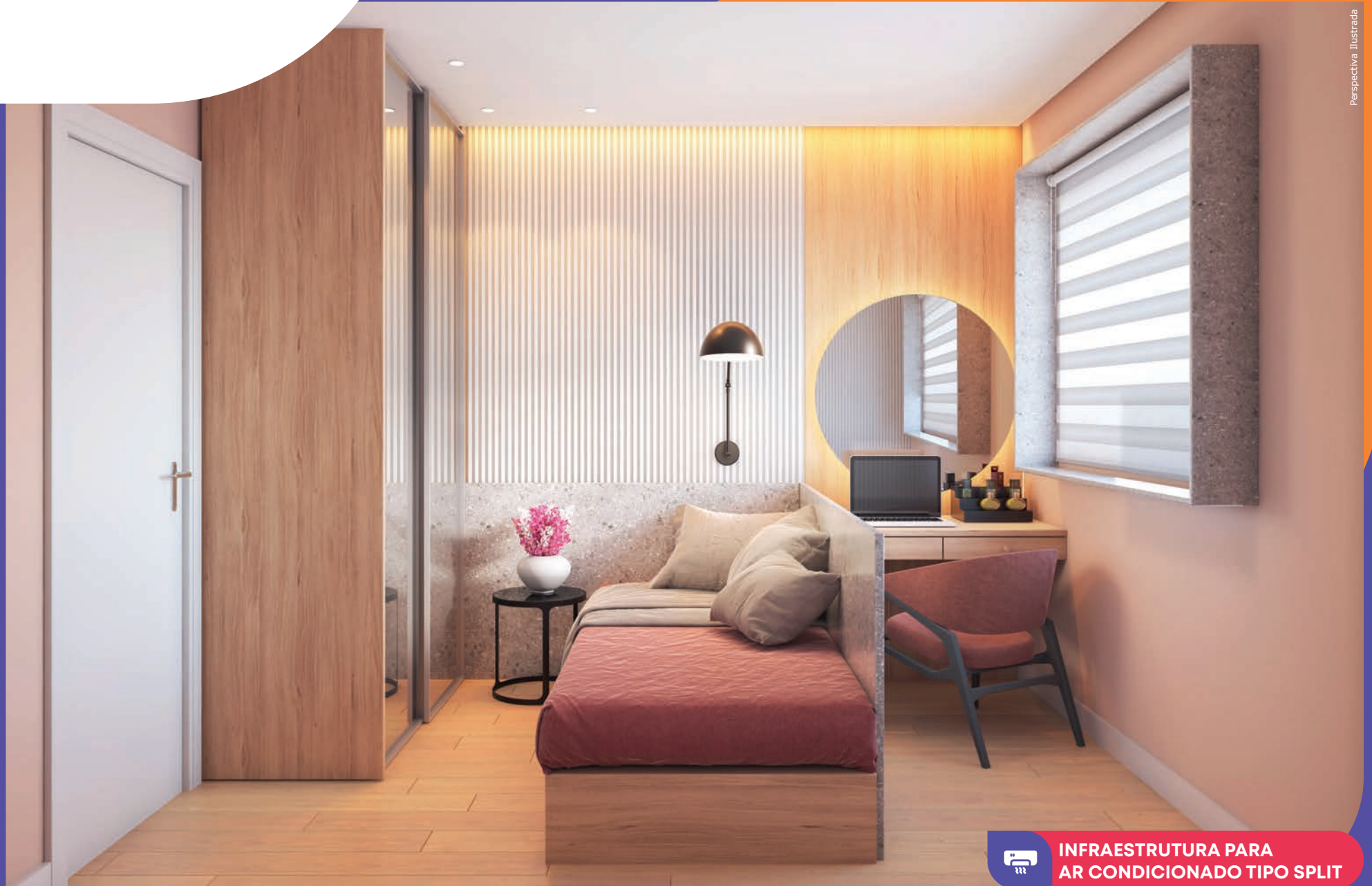
Varanda



Perspectiva Ilustrada

 **GUARDA-CORPO DA VARANDA EM VIDRO**

Quarto



Perspectiva Ilustrada



INFRAESTRUTURA PARA
AR CONDICIONADO TIPO SPLIT

Suíte



Perspectiva Ilustrada



PISO LAMINADO NOS QUARTOS



Checklist Caixa Econômica

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS:

- Cópia da identidade e CPF dos proponentes (legível);
- Cópia comprovante de estado civil (certidão de casamento ou nascimento para solteiros);

Obs.: caso o regime de casamento seja comunhão total de bens ou separação total de bens, precisará do pacto antenupcial.

- Cópia dos comprovantes de residência do mês atual no nome do proponente (podendo ser fatura de cartão de crédito, água ou energia - frente e verso);

Obs.: se não for utilizado o FGTS, o comprovante de residência pode ser em nome dos pais, desde que a pessoa resida no imóvel sinalizado.

- Simulação Caixa.

PARA UTILIZAÇÃO DO FGTS OU ENQUADRAMENTO CASA VERDE E AMARELA:

- Cópia de carteira de trabalho completa (Nº do PIS obrigatório);
- Cópia do extrato do FGTS;
- O comprovante de residência atual em nome do proponente no município onde reside ou onde vai comprar o imóvel;
- Declaração de impostos de renda com recibo de entrega do ano vigente (se declarar).

RENDA FORMAL:

- Os 2 últimos contracheques dos proponentes;
- Declaração de impostos de renda com recibo de entrega do ano vigente;

Obs.: se declarar.

- Para empresários, o primeiro contrato social e a última alteração e extratos PF/PJ;

Obs.: para quem é MEI (Micro Empreendedor Individual), a Caixa não aceita retirada de pró labore.

- Extrato de benefício do INSS.

RENDA INFORMAL:

- As 6 últimas faturas de água, energia, cartão de crédito, TV a cabo, condomínio, telefone, internet, plano de saúde e extrato de conta corrente (com limite de cheque especial);
- Os 6 últimos extratos de rendimento de aplicação financeira ou conta corrente com limite de cheque especial;
- Consolidação da renda informal (declaração que comprove a profissão/origem do rendimento).

NOTAS:

1. Sugerimos que os corretores baixem um aplicativo para escanear os documentos dos clientes, evitando que sejam enviadas fotos ou imagens ilegíveis. Exemplo de aplicativo: *Tinyscan*, *Genius Socn*, *Carscanner*, *Scanbot* e *Turboscan*.
2. O tamanho máximo dos arquivos a serem anexados no Construtor de Vendas é de 1MB.

Requisitos para apresentação de documentação podem sofrer alteração de acordo com normativo da Caixa Econômica Federal.



Checklist Casa Verde e Amarela

Casa Verde e Amarela é o novo programa habitacional do Governo Federal, criado para reformular e atualizar o Minha Casa Minha Vida. A Stanza preza pela construção e entrega de empreendimentos de qualidade comprovada, sem deixar de pensar nas condições que caibam no bolso dos nossos clientes. A inclusão deste empreendimento no Casa Verde e Amarela une todas as vantagens do programa habitacional citadas abaixo ao que temos a oferecer que são imóveis com diferenciais e na medida certa, projetados e pensados para que nossos clientes levem uma vida com tranquilidade e segurança.

Mais facilidade para o financiamento. Menores taxas, aumento de faixa de renda e o cliente pertinho da casa própria.

- **Subsídio do Governo**

Parte do valor poderá ser pago pelo Governo Federal.

- **Facilidade no financiamento**

Até 360 meses para quitar a dívida.

- **Redução da taxa de juros**

Taxas que variam a depender do Estado, renda familiar e a cidade onde está o imóvel.





Construção e Incorporação:

stanza

meustanza.com

Em obediência às Leis nº 8.078/90 e 4.591/64, informamos que as fotos, ilustrações, perspectivas e tonalidades de cores desta peça publicitária possuem caráter meramente promocional e ilustrativo, podendo sofrer variações e/ou alterações, por se tratar de um bem a ser construído. Os móveis e objetos de decoração utilizados nas perspectivas são meramente sugestões e não fazem parte do memorial descritivo do empreendimento. As vegetações que compõem o paisagismo retratado são ilustrações que apresentam porte adulto de referência, que será atingido após anos da entrega do empreendimento. Na entrega do empreendimento, essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico. Informamos que não será permitida a reforma de plantas dos apartamentos, pois o sistema estrutural adotado se trata de parede de concreto estruturado. As condições de pagamento de cada unidade constam no contrato a ser firmado com cada adquirente. A data apresentada no Selo de Entrega é referente à entrega do empreendimento e não das unidades residenciais. Registro R-4 de matrícula nº 95.762 - Cartório do 5º Ofício - Livro Nº 2 - Registro Geral/Aracaju-Sergipe. *A isenção das taxas de escritura (cartório e prefeitura) é uma condição por tempo limitado e será oferecida para unidades adquiridas com recurso próprio e para os contratos financiados na modalidade associativo feitos pela Caixa Econômica Federal. **Valor de lançamento em unidades selecionadas, válido por tempo limitado ou até acabar o estoque das unidades selecionadas. Consulte condições com o corretor. Cozinha americana e suite em todas as unidades, exceto na tipologia PCD.